



Manfred Wesonig  
Johannes Kandlhofer  
Jürgen Ritter  
Ulrike Schickhofer  
Annemarie Höfler  
Rainer Trinkl  
Irmgard Kienreich

Wesonig + Partner  
Steuerberatung GmbH  
zH Herrn Mag. Manfred Wesonig  
Birkfelder Straße 25  
8160 Weiz

24.11.2017  
Mag. R/We

### ***Wegfall der Mietvertragsgebühr für Wohnungsmiete***

Sehr geehrter Herr Mag. Wesonig,

wenige Tage vor der Nationalratswahl im Oktober wurde von der alten Bundesregierung noch die Abschaffung der Mietvertragsgebühr für Wohnraummiete beschlossen. Mit dieser Maßnahme will man die Wohnkosten reduzieren und damit vor allem junge Menschen und Familien entlasten, die bei einem Umzug finanziell besonders belastet sind. Außerdem möchte man den Verwaltungsaufwand für die Vermieter verringern.

Bislang war bei Abschluss eines Mietvertrages eine noch aus der Zeit Maria Theresias stammende Gebühr in Höhe von 1% von maximal 36 Monatsmieten zu entrichten. So ergab sich bei einer monatlichen Miete von EUR 600,-- für einen auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrag eine Mietvertragsgebühr von EUR 216,--, die beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel einzuzahlen war. Die Gebühr wurde üblicherweise vom Mieter getragen.

Da keine Inkrafttretensbestimmung erlassen wurde, trat das Gesetz mit Ablauf des Tages seiner Kundmachung, also mit 11.11.2017, in Kraft. Dies bedeutet, dass alle Mietverträge, über die die Urkunde nach dem 10.11.2017 verfasst wurde, nicht mehr gebührenpflichtig sind.

Befreit sind lediglich Mietverträge über Gebäude oder Gebäudeteile, die überwiegend Wohnzwecken dienen. Von der Befreiungsbestimmung ebenfalls umfasst sind sonstige selbständige Räume, die typischerweise mit Wohnräumen mitvermietet werden (wie beispielsweise Keller- und Dachbodenräume, Parkplätze oder Gartenanteile).

Beispiel: Ein Masseur mietet eine 80m<sup>2</sup>-Wohnung samt Kellerabteil und Abstellplatz, in der er ein 12m<sup>2</sup> großes Zimmer für die Ausübung seiner betrieblichen Tätigkeit nutzt. Der diesbezügliche Vertrag ist zur Gänze befreit, sofern die Urkunde nach dem 10.11.2017 erstellt wurde. Hingegen wäre ein Vertrag über zusätzlich angemietete Parkplätze für die Kunden des Masseurs nicht von der Befreiung umfasst.



Manfred Wesonig  
Johannes Kandlhofer  
Jürgen Ritter  
Ulrike Schickhofer  
Annemarie Höfler  
Rainer Trinkl  
Irmgard Kienreich

Achtung: Die Geschäftsraumvermietung ist unverändert gebührenpflichtig.

Sollten Sie noch Fragen zu diesem Thema haben oder unsicher sein, ob Ihr Vertrag von der Befreiung schon betroffen ist, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*Ihr Team Vermietung + Verpachtung*

Wesonig+Partner  
Steuerberatung GmbH